

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

Másrészről:

Váradai Norbert (születési név: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; szig.száma: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakcíme:), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. A lakásbérlet tárgya

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonát képezi a Budaörs, 4502/1 hrsz. alatt feivett, természetben 2040 Budaörs, Őszibarack utca 29. szám alatti, Kesjár Csaba Általános Iskola épületével egybeépült összkomfortos komfortfokozatú, 2 szobás, 53,27 m² alapterületű előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekkel rendelkező melléklet alaprajz (1. sz. melléklet) szerinti lakás ingatlan.

2. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** bérbe adja a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2018.(VI.20.) ÖKT számú határozata (2. sz. melléklet) alapján, **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt lakás ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**) bérlakás jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

3. A **Bérlő**vel együtt költöző személyek neve és rokoni foka: -

4. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a Kesjár Csaba Általános Iskola műszaki/gondnoki feladatait 2018. július 1. napjától köteles ellátni az Érdi Tankerületi Központ 2018. június 14-én kelt Kinevezés módosítása okirata (3. sz. melléklet) alapján.

5. A bérleti jogviszony határozott időtartamra szól: a **Bérlő** műszaki/gondnoki teendők ellátására vonatkozó közalkalmazotti jogviszonyának keletkezésétől számított 5 évre, de legfeljebb közalkalmazotti jogviszonya megszűnéséig.

2018. július 1. napjától
2023. június 30. napjáig.

II. A bérleti díj mértéke, esedékessége és a Bérlemény birtokbaadása

6. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2018.(VI.20.) ÖKT számú határozata alapján a **bérleti díj összege: 800 Ft/m²/hó**, a bérleti díjon felül **Bérlő** viseli a közműdíjakat.

7. A **bérleti díj összesen: 42.616 Ft**, melyet a **Bérlő** havonta előre, tárgy hó 15. napjáig a **Bérbeadó** által kibocsátott számla ellenében a **Bérbeadó** által megjelölt OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlára átutalással fizeti meg. Az első bérleti díj számla - mely tartalmazza a bérleti díj fizetési kötelezettség kezdetétől a kiállításáig esedékes valamennyi bérleti díjat - a szerződés aláírását követően kerül kiállításra, megjelölve annak esedékességét.

8. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** 2018. augusztus 1. napján veszi birtokba a **Bérleményt**. A birtokba lépés napján a közüzemi mérőberendezések (villanyóra, gázóra) állás és száma jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

9. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** bérleti díj fizetési kötelezettsége **2018. augusztus 1.** napjával kezdődik.

10. A **Bérlemény** birtokbaadásának napjától, 2018. augusztus 1. napjától kezdődően **Bérlő** viseli a **Bérlemény** közüzemi díjait (elektromos energia, gáz stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (pl. kábeltelevízió, internet stb.) is. A **Bérleményre** vonatkozó vagyónbiztosítást **Bérbeadó** köti meg saját költségére.

11. A **Bérlő** a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

12. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követő 10 napon belül külön, névre szóló egyedi fogyasztói szerződést köt az illetékes áram- és gázszolgáltatóval, melyek egy-egy másolati példányát a **Bérbeadó** részére bemutatja.

13. **Bérbeadó** jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóknál **Bérlő** nevére és címére az egyedi közüzemi szerződéseket megkösse.

14. **Bérlő** kijelenti, hogy a **Bérleményt** megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan **Bérbeadó**tól teljes körű tájékoztatást kapott. **Bérbeadó** kijelenti, hogy nincs tudomása a **Bérlemény** rejtett, **Bérlő** számára be nem mutatott hibájáról.

15. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díjjal, a jogcím nélküli használat után fizetendő használati díjjal, a közüzemi költséggel kapcsolatos pénztartozása esetére a Ptk. 6:48. §. (1) bekezdésben meghatározott késedelmi kamat összegét is tartozik megfizetni.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

16. **Bérbeadó** köteles gondoskodni:

- a.) a **Bérlemény** épületének karbantartásáról;
- b.) a **Bérlemény** épületének központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

17. **Bérbeadó** a fenti kötelezettségét az életveszélyt okozó, továbbá a **Bérlemény** állagát veszélyeztető, rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig a **Bérlemény** karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

18. A **Bérlemény** burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a **Bérlemény** berendezéseinek cseréjével kapcsolatos költségek **Bérbeadó**t terhelik, amennyiben azoknak cseréje a természetes elhasználódás következtében válik szükségessé.

19. **Bérbeadó** a rendeltetésszerű bérleményhasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó **Bérlői** kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal - a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül - jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a bérleményellenőrzése során rendeltetésellenes bérleményhasználatot vagy a **Bérlői** kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, **Bérbeadó** havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

20. **Bérbeadó** az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

IV. Bérlő jogai, kötelezettségei

21. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** rendeltetésszerű bérleményhasználatra vonatkozó ellenőrzése érdekében arra alkalmas időben a **Bérlemény**be történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni, egyben köteles a személyi adataiban történt változásokat, különös tekintettel az elérhetőségre, annak megtörténtét követő 8 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni.

22. **Bérlő** és a vele együttlakó személyek a **Bérleményt** rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják. Ha a **Bérlemény**ben, a lakásberendezésekben **Bérlő** vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, **Bérbeadó** a **Bérlőtől** a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

23. **Bérlő** a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a **Bérlemény** tisztán tartásáról, belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a **Bérlemény** berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, kivéve, ha arra a falban vagy a földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor. A **Bérlemény**ben elvégzett fenti munkákról **Bérlő** köteles **Bérbeadót** előzetesen, legalább 15 nappal értesíteni.

24. A **Bérlő** köteles tűrni a **Bérleménnyel** kapcsolatban **Bérbeadót** terhelő munkák elvégzését.

25. **Bérlő** köteles továbbá a **Bérbeadót** értesíteni, ha a **Bérbeadót** terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles lehetővé tenni, hogy **Bérbeadó** azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért **Bérlő** felelős.

26. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor **Bérlő** köteles a **Bérleményt** és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a **Bérbeadónak** visszaadni.

27. Jelen szerződésben foglalt **Bérlői** kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül. Lényeges kötelezettségzegés különösen amennyiben a **Bérlő**:

- a.) a bérleti díj, illetve a közüzemi költségek megfizetésével vagy a közüzemi szerződések megkötésével késedelembe esik, és azt az írásbeli felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül sem teljesíti;
- b.) a 12. pontban megadott határidőben a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval nem köti meg vagy a szerződéskötést a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére nem igazolja;
- c.) a **Bérleményt** a bérlet céljától ellentétes célra használja, vagy azt **Bérbeadó** beleegyezése nélkül albérletbe adja;
- d.) a **Bérleményt** rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, továbbá írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a **Bérlemény** karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeinek;
- e.) a **Bérlemény** ellenőrzését nem teszi lehetővé;

- f.) egyéb, a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott lényeges kötelezettségeit megszegi.

28. Ha a **Bérlő** a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Ha a **Bérlő** vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

V. Jogcím nélküli használat

29. Ha a **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése ellenére a **Bérleményből** nem költözik ki – azt jogcím nélkül használja – a **Bérbeadó** részére használati díjat köteles fizetni.

- a.) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a **Bérleményre** megállapított bérleti díjjal azonos.
- b.) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a használati díj a **Bérleményre** megállapított bérleti díj kétszerese.

30. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény Bérbeadó** általi történő visszavételéig használati díjat köteles fizetni.

VI. A Bérleménybe történő befogadás szabályai

31. **Bérlő** az általa használt **Bérleménybe** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) (a továbbiakban: Lakás tv.) értelmében házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be, és lakcímet is csak ezzel a hozzájárulással létesíthet.

32. A hozzájárulást a **Bérbeadó** írásban, a **Bérlő** és az általa befogadni kívánt személy közösen ugyancsak írásban benyújtott kérelmére adhatja meg.

33. A befogadáshoz való **Bérbeadó**i hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

VII. A bérleti jogviszony megszűnése

34. Jelen szerződés megszűnik, ha

- a.) **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b.) a **Bérlemény** megsemmisül;
- c.) az arra jogosult felmond;
- d.) a határozott idő letelik;
- e.) a **Bérlő** műszaki/gondnoki teendők ellátására vonatkozó közalkalmazotti jogviszonya megszűnik.

35. **Bérbeadó** jelen szerződést írásban felmondhatja, ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

36. **Bérlő** jelen szerződési kikötéssel vállalja, hogy a bérleti jogviszonyának bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.

37. **Bérlő** kötelezi magát arra, hogy a bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén a **Bérleményt** a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi szolgáltatóktól kapott záró-számlák egyidejű felmutatásával a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

38. Amennyiben **Bérlő** nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja **Bérbeadó** részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a **Bérbeadó** a **Bérlő** költségére elvégezteti. **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből a **Bérbeadó** letilthassa.

39. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések rendezése érdekében.

40. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az adataiban bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** írásban bejelenti, annak megváltozásától számított három napon belül. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kára vagy egyéb kiadása keletkezik a **Bérbeadónak**, az a **Bérlőt** terheli és az a bérleti szerződés felmondását is eredményezheti.

41. **Szerződő Felek** a felmondásra vonatkozó, az Ltv. által előírt határidőkre vonatkozóan a határidőt megtartottnak, s a felmondást érvényesnek és hatályosnak tekintik, ha az Ltv. által előírt határidőn belül a Bérbeadói nyilatkozat kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra került. Érvényesnek és hatályosnak tekintik továbbá a **Bérbeadói** és egyéb nyilatkozatoknak (különösen a felszólítások és az esetleges felmondás esetét is ideértve) akár postai, akár kézbesítő útján való közlésének azon módját, ha a **Bérbeadó** levelét **Bérlő** kézhez vette, vagy az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a **Bérlő** a küldeményt a fent rögzített, illetve általa bejelentett címen nem vette át, az a **Bérbeadóhoz** „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, a küldeményt – az ellenkező bizonyításáig – „nem kereste” jelzés esetén a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, minden más esetben a közlés visszaérkezése napján hatályosan kézbesítettnek tekintik. A **Bérlő** bizonyíthatja, hogy az átvétel neki fel nem róható okból hiúsult meg.

42. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Lakás tv., a Ptk.; valamint Budaörs Város Önkormányzatának 23/2012. (VI.22.) számú illetve a mindenkor hatályos önkormányzati lakásrendeletét kell alkalmazni.

43. Jelen szerződés 2018. augusztus 1. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2018.(VI.20.) ÖKT számú határozata alapján.

44. Jelen szerződésnek 3 db. számozott melléklete van, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. számú: Bérlemény alaprajz
2. számú: 136/2018.(VI.20.) ÖKT számú határozat
3. számú: Érdi Tankerületi Központ 2018. június 14-én kelt Kinevezés módosítása okirata

Szerződő Felek a jelen szerződést és annak mellékleteit elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs,
2018. JÚLI 2. É.

Budaörs, 2018. 04. 31.....

Budaörs Város Önkormányzata
Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó



.....
Váradi Norbert
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:
u

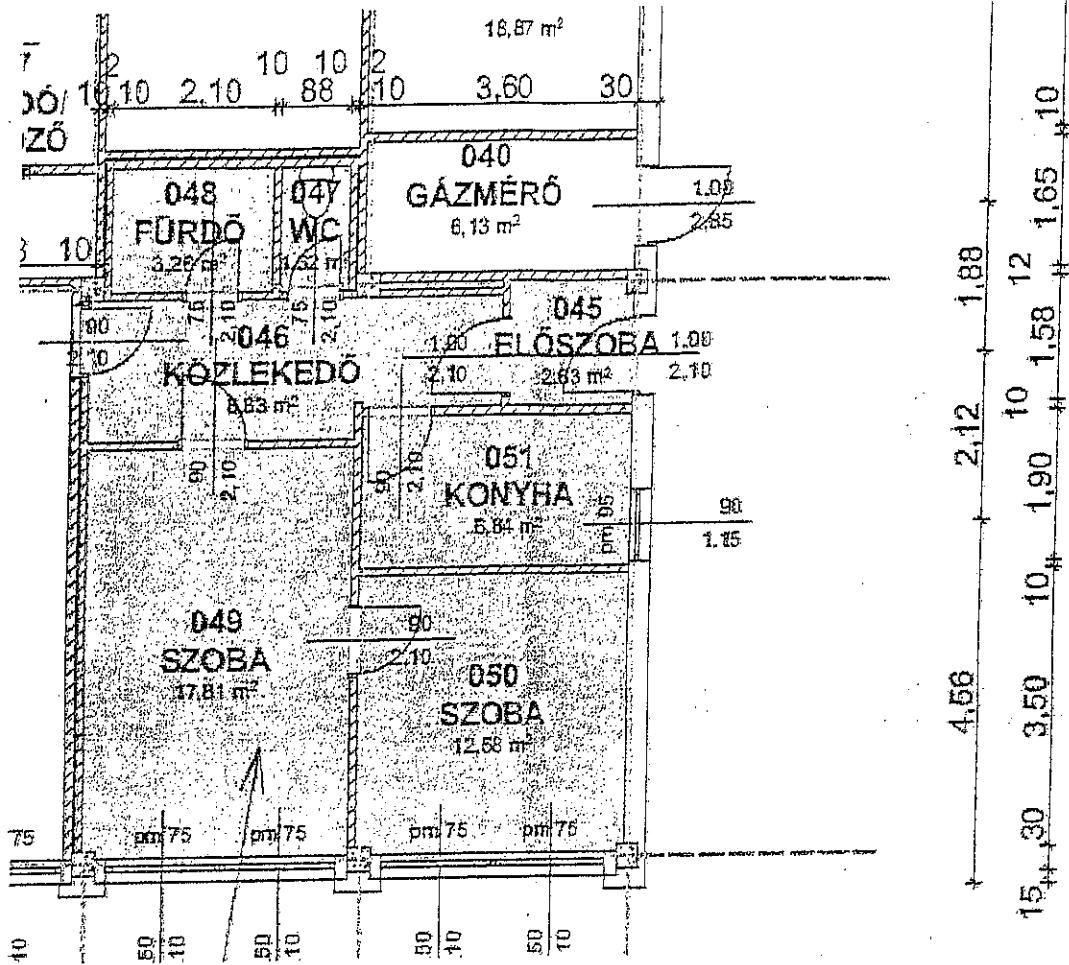
.....
Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2018. JÚLI 19.....

1. sz. melléklet

KESIÁR CSABA ÁLTALÁNOS ISKOLA:

1. SZOLGÁLATI LAKÁS



045	Előszoba	2,63	m ²
046	Közlekedő	8,83	m ²
047	WC	1,32	m ²
048	Fürdő	3,26	m ²
049	Szoba	17,81	m ²
050	Szoba	12,58	m ²
051	Konyha	6,84	m ²
Összesen:		53,27	m ²

2 PD

2.sz. melléklet

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. június 20-i ülésének jegyzőkönyvéből:

136/2018.(VI.20.) ÖKT sz.

határozat

Kesjár Csaba Általános Iskolában található 53,27 m² alapterületű egyéb helyiség hasznosítása

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti rendkívüli méltányosság alapján bérbe adja a Kesjár Csaba Általános Iskolában található 53,27 m² alapterületű egyéb helyiségét (gondnoki lakás) az Intézmény munkatársa, Váradai Norbert részére a gondnoki teendők ellátására vonatkozó jogviszonya keletkezésétől számított 5 évre, de legfeljebb munkaviszonya megszűnéséig. A lakás bérleti díja 800 Ft/m²/hó, a bérleti díjon felül bérlő viseli a közműdíjakat.

Határidő: a határozat közzétételére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bócsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelűl:

Budaörs, 2018. június 25.

dr. Bócsi István jegyző megbízásából:

Pintéerné Berecz Anitta
szervezési ügyintéző



20

KINEVEZÉS MÓDOSÍTÁSA KÖZALKALMAZOTTI JOGVISZONYBAN

Ügyiratszám: 14062/2018

Kinevezési jogkör gyakorlója: SÁRKÖZI MÁRTA

Munkáltató neve: Érdi Tankerületi Központ

Címe: 2030 Érd, Alispán utca 8/A.

Munkáltató törzsszáma: 835091

Közalkalmazott neve: Váradi Norbert

Születési neve:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Adóazonosító jele:

TAJ száma:

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII.tv. (Kjt.) alapján kinevezését 2018.07.01. napi hatállyal az alábbiak szerint módosítom:

Munkakör: Műszaki dolgozó

Kulcsszám: 3030202

A fizetési/képzetségi osztálya megállapításához figyelembe vett jogszabályban előírt iskolai végzettség, illetve állam által elismert szakképzetségi, szakképesítés, tudományos fokozat, doktori cím, akadémiai tagság (Kjt.61.§. (1) bekezdés / Nkt.65.§.);

Gimnázium 156/1/2007.

Átsorolom a(z) B fizetési/képzetségi osztály 02 fizetési fokozatából/kategóriából. a(z) C fizetési/képzetségi osztály 02 fizetési fokozatából/kategóriába.

Következő magasabb fizetési fokozatba lépés várható ideje: 2020.01.01.

Havi illetményét a következők szerint állapítom meg:

Régi

Új

- Fizetési osztályhoz fokozathoz tartozó garantált illetmény összege:

- Minimálbérre való kiegészítés

- Garantált bérminimumra való kiegészítés

Garantált illetménye összesen:

Összesen kerekítve:

- A garantált összegben felüli - munkáltatói döntés alapján - illetményrész

(Kjt 66 § (7)-(8) bekezdése alapján) 2018.01.01. napjától 2018.08.31. napjáig

Illetmény összesen:

Egyéb kikötések, megjegyzések: A kinevezés módosítás két változás alapján történt:

- a munkakörben: Dóka István nyugdíjbavonulása miatt.

- az iskolai végzettségben: a dolgozó a gimnáziumi érettségi bizonyítvány bemutatásával.

A(z) kinevezése egyebekben változatlan marad.

A jogviszonyból származó igény érvényesítésére az elévülési időn belül keresettel fordulhat a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz.

Tájékoztatom, hogy a Mt. 286. § (1) bekezdése alapján a jogviszonnyal kapcsolatos igények három év alatt évülnek el.

Kelt: ÉRD, 2018. június 14.

P.H.

munkáltató

Kelt: _____ év _____ hónap _____ nap.

közalkalmazott